ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

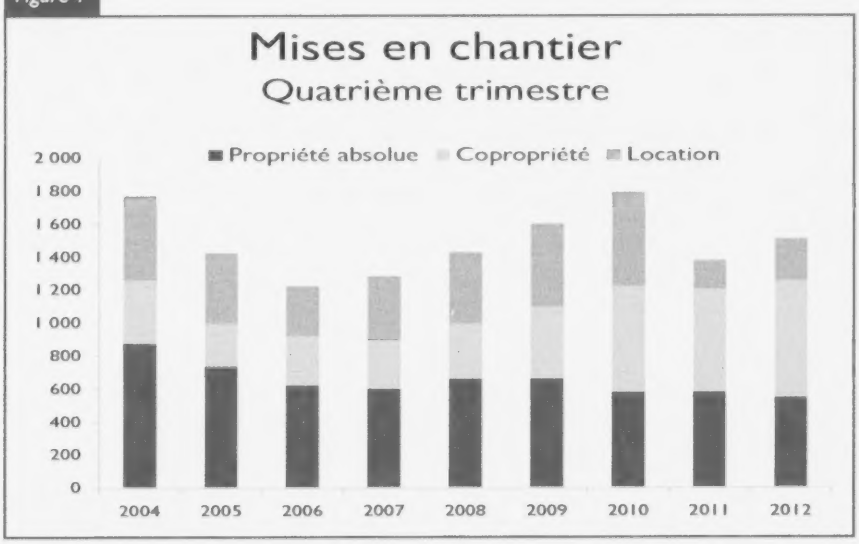
Date de diffusion : premier trimestre de 2013

Mises en chantier dans la région de Québec au quatrième trimestre de 2012

L'activité a progressé sur les chantiers de construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 508 unités ont été commencées d'octobre à décembre 2012, comparativement à 1 379 à la même période en 2011.

Les segments des logements en copropriété et des logements locatifs sont responsables de cette hausse. Au total, les fondations de 710 logements en copropriété ont été

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Québec au quatrième trimestre de 2012
2 Marché de la revente : l'activité est en recul
3 Bilan de 2012
4 Carte - RMR de Québec
6 Tableaux statistiques
22 Méthodes d'enquête
22 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

coulées au dernier trimestre de 2012, alors qu'on en avait creusé 624 au cours de la période correspondante de 2011. Par ailleurs, sur le marché locatif, 249 mises en chantier ont été dénombrées, comparativement à 175 une année auparavant. La construction d'habitations en propriété absolue[1] a quant à elle enregistré une baisse de 5 %. Au final, une hausse de 9 % d'une année sur l'autre a été relevée au dernier trimestre.

Le bilan de l'année 2012 révèle une hausse de 18 %, en regard de 2011. La construction résidentielle demeure donc dynamique dans la RMR, portée par un contexte économique et démographique toujours favorable. Le niveau d'activité dans le segment des copropriétés a néanmoins atteint un niveau élevé, ce qui a fait en sorte de hausser les stocks d'unités en construction ainsi que le nombre d'unités inoccupées dans les immeubles achevés. À la fin de 2012, ces dernières s'élevaient à un peu plus de 1 000 unités, comparativement à près de 400 unités un an plus tôt.

Par ailleurs, la construction de maisons individuelles accuse toujours une tendance à la baisse (7 %), tandis que celle de jumelés et de maisons en rangée présente une diminution plus prononcée (29 %). Les copropriétés et les logements locatifs affichent pour leur part une tendance opposée : 2 581 copropriétés et 1 659 logements locatifs ont été mis en chantier l'an dernier, contre 1 986 et 865, respectivement, en 2011.

Marché de la revente : l'activité est en recul

Selon les plus récentes données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes Centris® ont enregistré une baisse : au quatrième trimestre, elles ont reculé de 13,5 % par rapport à leur niveau correspondant de 2011. Le ralentissement de l'activité s'est manifesté pour tous les types de propriétés, mais le recul a été plus marqué pour la copropriété (-25,6 %).

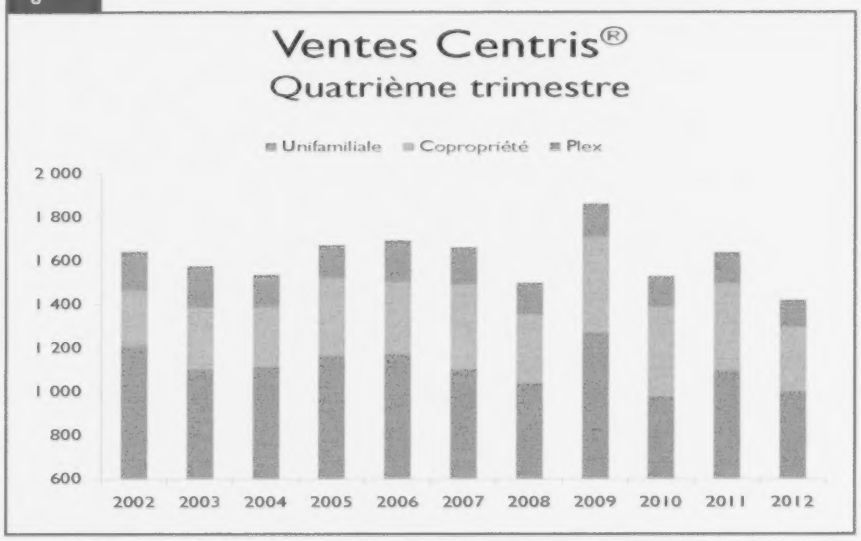
De plus, on note, un ralentissement de l'appréciation du prix Centris® moyen des propriétés avec une hausse de 2,6 %, comparativement à 8,2 %, au trimestre précédent.

Du côté de l'offre, le nombre de propriétés à vendre a continué de s'accumuler : à la fin du quatrième trimestre, 4 782 maisons, copropriétés et plex portaient une affiche « à vendre », soit 622 de plus qu'à pareille période l'an dernier. L'offre de propriétés se regarnit graduellement, après plusieurs années caractérisées par un nombre relativement limité d'inscriptions.

La combinaison du recul des ventes et de l'augmentation du nombre d'inscriptions a poussé à la hausse le nombre moyen de vendeurs par acheteur (ratio v/a) au cours du quatrième trimestre. Indicateur du rapport de force entre vendeurs et acheteurs, ce ratio est ainsi passé de 7,6 au quatrième trimestre de 2011 à 10,1 un an plus tard. Ces conditions de marché indiquent une situation d'équilibre[2] : ainsi, vendeurs et acheteurs négociaient sur un pied d'égalité.

Les conditions de marché ont toutefois varié selon les différents types de propriétés. Au dernier trimestre de l'année, elles étaient équilibrées sur le marché de la maison unifamiliale (ratio v/a de 8,2), mais favorisaient les acheteurs (ratio v/a de 17,5) dans le cas de la copropriété. Le marché du plex est, quant à lui, demeuré à l'avantage des vendeurs avec un ratio v/a de 7,6.

Figure 2



Source : Statistiques Centris®

[1] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain.
[2] Les conditions de marché sont considérées comme étant équilibrées lorsque le ratio v/a se situe entre 8 et 10.

Bilan de 2012

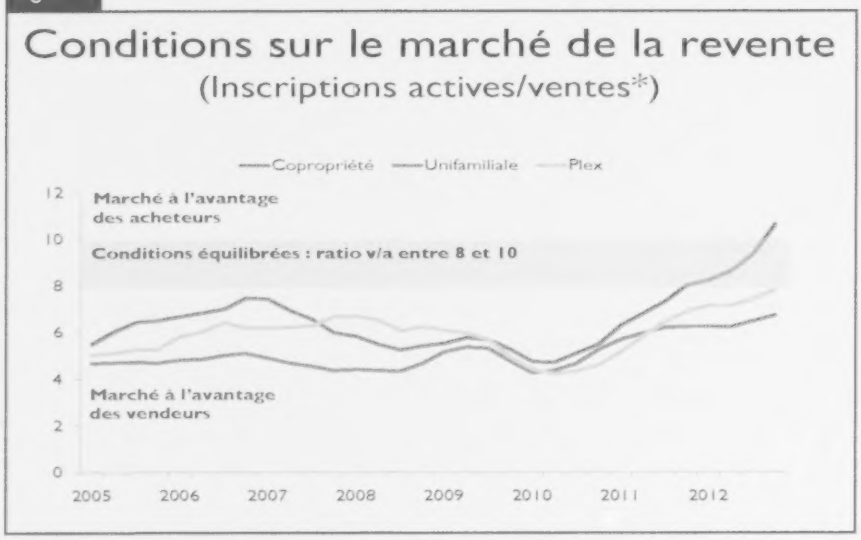
Si l'on considère l'ensemble de l'année, on note une stabilité des ventes (-0,1 %). Cela dit, alors que la première moitié de l'année a été plutôt active, le rythme des ventes a diminué durant les deux derniers trimestres. Cet affaiblissement de la demande trouve en partie sa source dans le resserrement des règles fédérales en matière d'assurance hypothécaire mis en place au début du mois de juillet. Ainsi, une partie des acheteurs ont vraisemblablement retardé leur projet d'acquisition, ce qui a fait reculer l'activité en deuxième moitié d'année.

Par ailleurs, les ventes de maisons unifamiliales ont progressé (+2,0 %), et la tendance à l'augmentation du nombre d'inscriptions s'est poursuivie (+10 %). Ainsi, la relation entre vendeurs et acheteurs s'est légèrement détendue et le ratio v/a s'est établi à 6,7, comparativement à 6,3 en 2011. Le pouvoir de négociation est demeuré à l'avantage des vendeurs et les hausses de prix étaient au rendez-vous : le prix moyen des maisons unifamiliales s'est établi à 267 000 $, en croissance de 4,7 % par rapport à 2011.

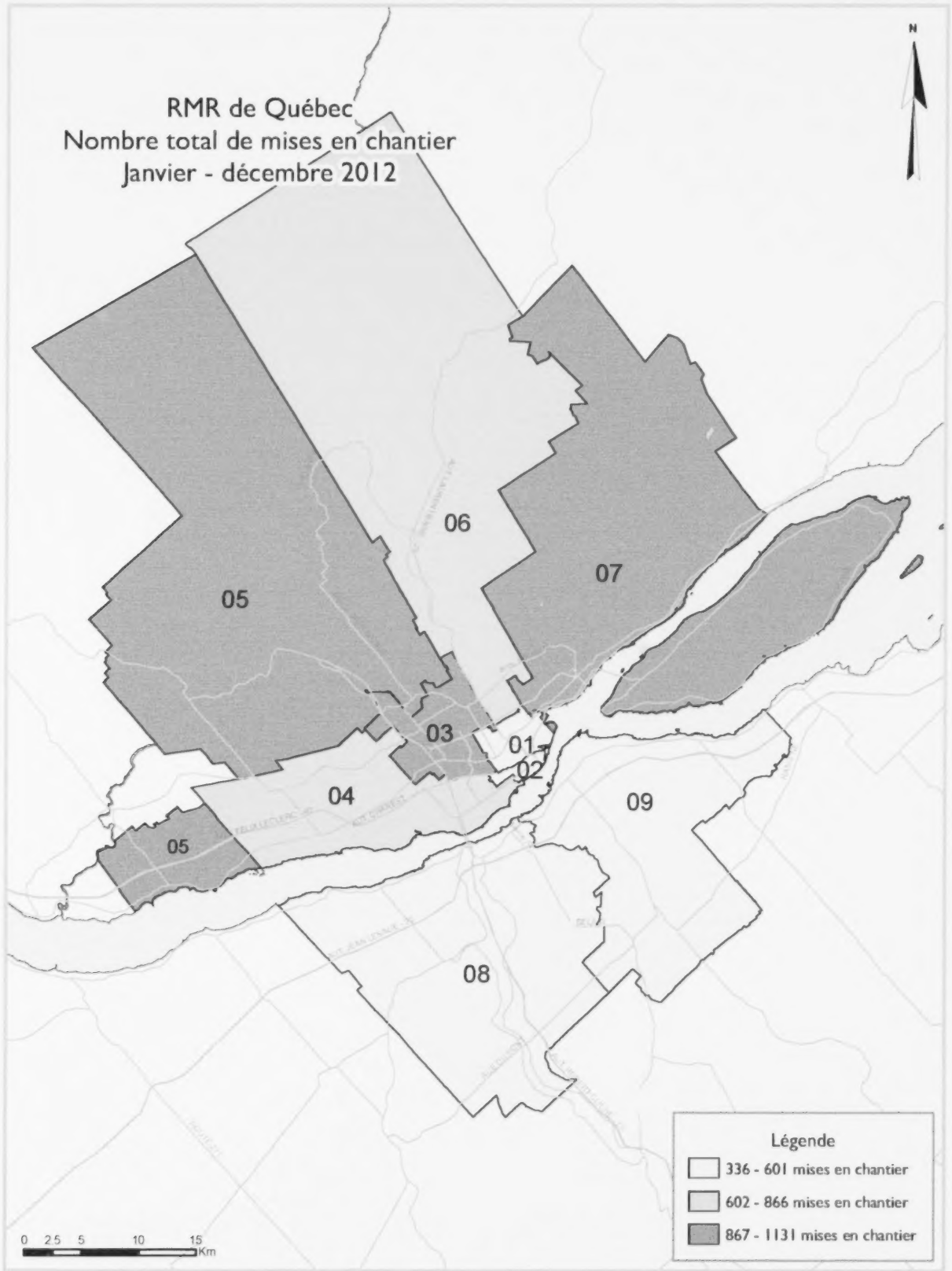
Par ailleurs, les ventes de copropriété ont accusé un recul (-3,6 %). En revanche, l'offre de copropriétés à vendre sur le marché a affiché une progression importante (+27,9 %). Cette dynamique entre l'offre et la demande s'inscrit dans la même tendance qui caractérise ce segment de marché depuis quelque temps : on retrouve de plus en plus de copropriétés à vendre par acheteur (ratio v/a). Ainsi, le ratio v/a s'est établi à 10,6, ce qui correspond à un rapport de force qui avantage légèrement les acheteurs. En 2012, il fallait débourser, en moyenne, 206 000 $ afin d'acquérir une copropriété. Ce prix moyen était en hausse de 6,6 % par rapport à la même période un an plus tôt.

Enfin, les données cumulatives de 2012 indiquent une baisse de 6,8 % des ventes de plex comptant de deux à cinq unités. Parallèlement, l'offre a augmenté de 3,7 %. Ainsi, les conditions de marché se sont légèrement détendues. Le ratio v/a a atteint 7,7, en hausse par rapport au résultat de 2011 (6,9). Le prix moyen a augmenté de 3,7 %, pour atteindre près de 294 000 $.

Figure 3



Source : Statistiques Centris®
* Inscriptions actives/ventes (ratio vendeurs/acheteur ou ratio v/a), quatre derniers trimestres


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2012
N
06
07
05
03
01
02
04
09
05
08
0 2.5 5 10 15
Km
Légende
336 - 601 mises en chantier
602 - 866 mises en chantier
867 - 1131 mises en chantier

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2012	320	178	51	0	18	692	0	213	1 508
T4 2011	285	240	55	0	4	620	0	103	1 379
Variation en %	12,3	-25,8	-7,3	s.o.	**	11,6	s.o.	106,8	9,4
Cumul 2012	1 257	520	399	1	50	2 530	19	1 492	6 416
Cumul 2011	1 349	824	421	0	19	1 967	0	784	5 445
Variation en %	-6,8	-36,9	-5,2	s.o.	163,2	28,6	s.o.	90,3	17,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2012	361	208	92	0	14	1 519	13	1 352	3 779
T4 2011	333	260	69	0	12	1 564	0	496	2 858
Variation en %	8,4	-20,0	33,3	s.o.	16,7	-2,9	s.o.	172,6	32,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2012	267	124	65	0	16	828	2	38	1 340
T4 2011	375	220	89	0	10	299	0	286	1 288
Variation en %	-28,8	-43,6	-27,0	s.o.	60,0	176,9	s.o.	-86,7	4,0
Cumul 2012	1 235	588	355	0	50	2 620	2	616	5 518
Cumul 2011	1 354	782	427	0	15	1 516	3	1 561	5 667
Variation en %	-8,8	-24,8	-16,9	s.o.	**	72,8	-33,3	-60,5	-2,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2012	81	114	122	0	21	1 013	0	185	1 536
T4 2011	105	165	107	0	4	393	0	516	1 290
Variation en %	-22,9	-30,9	14,0	s.o.	**	157,8	s.o.	-64,1	19,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2012	275	122	73	0	9	573	2	98	1 152
T4 2011	358	189	98	0	6	277	0	336	1 264
Variation en %	-23,2	-35,4	-25,5	s.o.	50,0	106,9	s.o.	-70,8	-8,9
Cumul 2012	1 259	639	333	0	33	2 007	2	947	5 220
Cumul 2011	1 340	735	389	0	24	1 421	3	1 446	5 358
Variation en %	-6,0	-13,1	-14,4	s.o.	37,5	41,2	-33,3	-34,5	-2,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
T4 2012	33	44	5	0	12	184	0	61	375
T4 2011	39	42	8	0	0	173	0	70	332
Périphérie Nord									
T4 2012	191	88	35	0	6	434	0	136	890
T4 2011	154	100	32	0	4	327	0	21	638
Rive Sud									
T4 2012	96	46	11	0	0	74	0	16	243
T4 2011	92	98	15	0	0	120	0	12	409
Québec (RMR)									
T4 2012	320	178	51	0	18	692	0	213	1 508
T4 2011	285	240	55	0	4	620	0	103	1 379
Nouvelle ville de Québec									
T4 2012	86	90	28	0	18	519	0	171	948
T4 2011	92	134	38	0	0	426	0	91	781
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2012	79	42	11	0	0	74	0	16	222
T4 2011	71	78	13	0	0	120	0	12	366
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
T4 2012	38	52	21	0	0	816	0	910	1 873
T4 2011	39	34	8	0	0	888	0	161	1 182
Périphérie Nord									
T4 2012	224	104	47	0	14	617	9	340	1 467
T4 2011	198	116	42	0	12	510	0	143	1 021
Rive Sud									
T4 2012	99	52	24	0	0	86	4	102	439
T4 2011	96	110	19	0	0	166	0	192	655
Québec (RMR)									
T4 2012	361	208	92	0	14	1 519	13	1 352	3 779
T4 2011	333	260	69	0	12	1 564	0	496	2 858
Nouvelle ville de Québec									
T4 2012	87	118	56	0	14	1 167	0	1 224	2 814
T4 2011	92	134	42	0	8	937	0	304	1 569
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2012	78	48	24	0	0	86	4	98	410
T4 2011	73	90	12	0	0	160	0	192	599

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre Nord									
T4 2012	20	16	33	0	12	469	2	0	552
T4 2011	27	36	13	0	6	135	0	158	384
Périphérie nord									
T4 2012	164	74	23	0	4	189	0	24	478
T4 2011	234	108	70	0	4	106	0	120	642
Rive Sud									
T4 2012	83	34	9	0	0	170	0	14	310
T4 2011	114	76	6	0	0	58	0	8	262
Québec (RMR)									
T4 2012	267	124	65	0	16	828	2	38	1 340
T4 2011	375	220	89	0	10	299	0	286	1 288
Nouvelle ville de Québec									
T4 2012	62	68	43	0	12	587	0	24	796
T4 2011	94	112	72	0	6	211	0	221	725
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2012	64	32	9	0	0	170	0	10	285
T4 2011	75	72	6	0	0	55	0	0	208
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T4 2012	9	10	61	0	13	562	0	70	725
T4 2011	7	34	17	0	4	137	0	317	516
Périphérie Nord									
T4 2012	44	67	38	0	8	280	0	49	486
T4 2011	55	81	67	0	0	175	0	118	496
Rive Sud									
T4 2012	28	37	23	0	0	171	0	66	325
T4 2011	43	50	23	0	0	81	0	81	278
Québec (RMR)									
T4 2012	81	114	122	0	21	1 013	0	185	1 536
T4 2011	105	165	107	0	4	393	0	516	1 290
Nouvelle ville de Québec									
T4 2012	36	46	97	0	19	604	0	117	919
T4 2011	39	90	78	0	4	280	0	402	893
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2012	26	33	17	0	0	163	0	29	268
T4 2011	28	43	20	0	0	61	0	29	181

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T4 2012	20	21	26	0	4	349	2	35	457
T4 2011	25	27	16	0	2	94	0	198	362
Périphérie Nord									
T4 2012	170	75	37	0	5	147	0	42	476
T4 2011	231	92	74	0	4	92	0	101	594
Rive Sud									
T4 2012	85	26	10	0	0	77	0	21	219
T4 2011	102	70	8	0	0	91	0	37	308
Québec (RMR)									
T4 2012	275	122	73	0	9	573	2	98	1 152
T4 2011	358	189	98	0	6	277	0	336	1 264
Nouvelle ville de Québec									
T4 2012	72	82	50	0	7	308	0	75	594
T4 2011	96	96	73	0	2	176	0	280	723
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2012	63	26	6	0	0	72	0	13	180
T4 2011	71	64	7	0	0	87	0	12	241

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Québec 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	1 257	520	399	1	50	2 530	19	1 492	6 416
Variation en %	-6,8	-36,9	-5,2	s.o.	163,2	28,6	s.o.	90,3	17,8
2011	1 349	824	421	0	19	1 967	0	784	5 445
Variation en %	-23,7	0,7	-1,6	s.o.	-63,5	17,4	-100,0	-56,3	-18,1
2010	1 768	818	428	0	52	1 675	3	1 795	6 652
Variation en %	1,3	33,7	42,7	s.o.	**	29,0	0,0	33,6	20,7
2009	1 746	612	300	0	17	1 298	3	1 344	5 513
Variation en %	-14,0	23,4	-8,0	s.o.	-65,3	16,8	s.o.	-0,7	1,0
2008	2 031	496	326	0	49	1 111	0	1 353	5 457
Variation en %	-5,3	65,3	-19,7	s.o.	**	52,4	-100,0	-13,5	3,3
2007	2 144	300	406	0	11	729	3	1 564	5 284
Variation en %	-3,7	-6,3	3,8	s.o.	-8,3	-28,9	-25,0	42,8	2,1
2006	2 226	320	391	0	12	1 026	4	1 095	5 176
Variation en %	-11,9	-22,0	13,0	s.o.	200,0	-9,0	0,0	-20,0	-11,3
2005	2 528	410	346	0	4	1 127	4	1 368	5 835
Variation en %	-6,5	35,8	13,4	s.o.	-69,2	-5,1	33,3	-18,2	-5,7
2004	2 704	302	305	0	13	1 187	3	1 672	6 186
Variation en %	1,1	32,5	15,1	s.o.	-80,0	18,1	s.o.	23,9	10,5
2003	2 674	228	265	0	65	1 005	0	1 350	5 599

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	0	0	0	0	65	40	66	40	65,0
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	0	63	0	64	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	14	23	26	32	15	0	121	4	176	59	198,3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	18	15	18	10	0	0	97	144	133	169	-21,3
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	73	62	32	56	13	10	158	94	276	222	24,3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	36	31	24	28	0	8	243	138	303	205	47,8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	82	61	32	16	6	0	191	134	311	211	47,4
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	43	64	12	80	0	0	27	64	82	208	-60,6
Lévis, Pintendre, etc.	53	28	34	18	3	3	71	152	161	201	-19,9
Québec (RMR)	320	285	178	240	37	21	973	833	1 508	1 379	9,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	1	0	0	0	0	335	200	336	201	67,2
Québec - Haute-Ville	0	1	0	2	0	0	364	72	364	75	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	51	79	52	92	86	52	942	199	1 131	422	168,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	57	50	36	20	56	6	663	716	812	792	2,5
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	343	288	138	200	47	111	464	262	992	861	15,2
Charlesbourg, Stoneham, etc.	163	156	60	94	13	42	612	329	848	621	36,6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	295	366	88	140	38	8	573	644	994	1 158	-14,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	206	292	88	220	4	8	129	253	427	773	-44,8
Lévis, Pintendre, etc.	142	116	60	56	62	31	248	339	512	542	-5,5
Québec (RMR)	1 258	1 349	522	824	306	258	4 330	3 014	6 416	5 445	17,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	6	6	59	34
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	63	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	15	0	0	0	83	4	2	0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	97	108	0	36
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	13	10	0	0	56	81	102	13
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	8	0	0	235	130	8	8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	6	0	0	0	165	134	26	0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	20	56	7	8
Lévis, Pintendre, etc.	3	3	0	0	62	76	9	4
Québec (RMR)	37	21	0	0	724	658	213	103

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	130	81	205	119
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	122	63	242	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	86	52	0	0	486	174	420	25
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	56	6	0	0	593	676	70	40
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	43	111	4	0	278	201	186	61
Charlesbourg, Stoneham, etc.	4	42	9	0	379	244	121	85
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	38	8	0	0	403	460	170	184
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	8	0	0	90	153	39	100
Lévis, Pintendre, etc.	58	31	4	0	209	97	39	170
Québec (RMR)	289	258	17	0	2 690	2 149	1 492	784

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	2	6	4	59	34	66	40
Québec - Haute-Ville	0	1	0	63	0	0	0	64
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	45	59	93	0	2	0	176	59
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	36	27	97	106	0	36	133	169
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	124	132	50	77	102	13	276	222
Charlesbourg, Stoneham, etc.	70	65	225	132	8	8	303	205
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	120	89	165	122	26	0	311	211
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	63	152	12	48	7	8	82	208
Lévis, Pintendre, etc.	90	53	62	72	9	4	161	201
Québec (RMR)	549	580	710	624	213	103	1 508	1 379

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	3	3	128	79	205	119	336	201
Québec - Haute-Ville	0	3	122	63	242	0	364	75
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	219	231	456	166	420	25	1 131	422
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	140	86	600	666	72	40	812	792
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	559	668	243	132	190	61	992	861
Charlesbourg, Stoneham, etc.	253	300	353	236	130	85	848	621
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	428	558	396	416	170	184	994	1 158
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	308	532	80	141	39	100	427	773
Lévis, Pintendre, etc.	266	213	203	87	43	170	512	542
Québec (RMR)	2 176	2 594	2 581	1 986	1 511	784	6 416	5 445

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	4	219	4	220	-98,2
Québec - Haute-Ville	0	0	0	2	0	0	63	24	63	26	142,3
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	6	16	8	22	40	14	47	33	101	85	18,8
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	14	10	10	12	3	3	357	28	384	53	**
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	67	80	32	46	3	23	113	35	215	184	16,8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	37	43	12	18	4	19	15	85	68	165	-58,8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	60	111	30	44	0	0	105	138	195	293	-33,4
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	58	76	30	72	0	0	79	43	167	191	-12,6
Lévis, Pintendre, etc.	25	38	4	4	3	4	111	25	143	71	101,4
Québec (RMR)	267	375	126	220	53	63	894	630	1 340	1 288	4,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	183	280	183	281	-34,9
Québec - Haute-Ville	1	1	0	2	0	0	298	24	299	27	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	52	82	42	86	75	63	338	734	507	965	-47,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	56	38	26	14	53	9	829	472	964	533	80,9
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	331	296	152	192	44	115	335	302	862	905	-4,8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	173	162	80	64	12	46	239	370	504	642	-21,5
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	277	358	84	212	26	6	665	602	1 052	1 178	-10,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	231	288	168	166	4	12	238	186	641	652	-1,7
Lévis, Pintendre, etc.	114	128	40	48	51	20	301	288	506	484	4,5
Québec (RMR)	1 235	1 354	592	784	265	271	3 426	3 258	5 518	5 667	-2,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	4	76	0	143
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	63	15	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	40	14	0	0	47	21	0	12
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	3	3	0	0	357	25	0	3
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	3	23	0	0	104	35	9	0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	4	19	0	0	6	16	9	69
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	99	87	6	51
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	72	43	7	0
Lévis, Pintendre, etc.	3	4	0	0	104	17	7	8
Québec (RMR)	53	63	0	0	856	335	38	286

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	67	81	116	199
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	298	15	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	75	63	0	0	271	213	15	521
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	53	6	0	3	792	321	37	151
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	44	115	0	0	271	253	64	49
Charlesbourg, Stoneham, etc.	12	46	0	0	219	237	20	133
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	26	6	0	0	469	321	196	281
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	12	0	0	162	121	76	65
Lévis, Pintendre, etc.	51	20	0	0	209	126	92	162
Québec (RMR)	265	268	0	3	2 758	1 688	616	1 561

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	4	76	0	143	4	220
Québec - Haute-Ville	0	2	63	15	0	0	63	26
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	44	46	57	27	0	12	101	85
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	25	27	357	23	2	3	384	53
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	112	159	94	25	9	0	215	184
Charlesbourg, Stoneham, etc.	55	78	4	18	9	69	68	165
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	94	175	95	67	6	51	195	293
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	92	148	68	43	7	0	167	191
Lévis, Pintendre, etc.	34	48	102	15	7	8	143	71
Québec (RMR)	456	684	844	309	40	286	1 340	1 288

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	4	1	63	81	116	199	183	281
Québec - Haute-Ville	1	3	298	15	0	0	299	27
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	175	231	265	213	15	521	507	965
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	128	68	797	311	39	154	964	533
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	571	676	227	180	64	49	862	905
Charlesbourg, Stoneham, etc.	279	286	205	223	20	133	504	642
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	398	622	458	275	196	281	1 052	1 178
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	409	470	156	117	76	65	641	652
Lévis, Pintendre, etc.	213	206	201	116	92	162	506	484
Québec (RMR)	2 178	2 563	2 670	1 531	618	1 564	5 518	5 667

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T4 2012	1	7,1	0	0,0	1	7,1	3	21,4	9	64,3	14	377 500	447 232
T4 2011	0	0,0	0	0,0	1	5,9	4	23,5	12	70,6	17	330 000	385 836
Cumul 2012	3	3,6	2	2,4	7	8,4	23	27,7	48	57,8	83	348 028	395 672
Cumul 2011	4	4,6	2	2,3	6	6,9	18	20,7	57	65,5	87	330 000	377 681
Périphérie Nord													
T4 2012	6	6,0	5	5,0	10	10,0	33	33,0	46	46,0	100	281 017	317 726
T4 2011	9	7,1	2	1,6	27	21,4	36	28,6	52	41,3	126	280 000	296 998
Cumul 2012	41	7,6	15	2,8	84	15,5	161	29,7	242	44,6	543	281 703	319 314
Cumul 2011	28	5,4	25	4,8	98	18,8	153	29,3	218	41,8	522	280 000	305 766
Rive Sud													
T4 2012	3	4,8	0	0,0	8	12,7	9	14,3	43	68,3	63	325 000	346 635
T4 2011	1	1,3	1	1,3	11	14,1	26	33,3	39	50,0	78	299 000	333 753
Cumul 2012	7	2,3	5	1,7	54	18,0	79	26,3	155	51,7	300	300 000	320 625
Cumul 2011	5	1,5	5	1,5	70	20,8	121	36,0	135	40,2	336	280 000	310 037
Québec (RMR)													
T4 2012	10	5,6	5	2,8	19	10,7	45	25,4	98	55,4	177	310 423	338 259
T4 2011	10	4,5	3	1,4	39	17,6	66	29,9	103	46,6	221	290 000	316 804
Cumul 2012	51	5,5	22	2,4	145	15,7	263	28,4	445	48,1	926	292 174	326 583
Cumul 2011	37	3,9	32	3,4	174	18,4	292	30,9	410	43,4	945	283 579	313 905
Nouvelle ville de Québec													
T4 2012	4	8,2	3	6,1	5	10,2	11	22,4	26	53,1	49	335 955	357 355
T4 2011	5	7,8	0	0,0	9	14,1	18	28,1	32	50,0	64	295 000	332 347
Cumul 2012	36	11,5	12	3,8	35	11,1	90	28,7	141	44,9	314	285 000	325 669
Cumul 2011	22	7,1	8	2,6	55	17,7	86	27,7	140	45,0	311	285 000	322 322
Nouvelle ville de Lévis													
T4 2012	3	6,1	0	0,0	4	8,2	6	12,2	36	73,5	49	330 000	358 821
T4 2011	1	1,7	1	1,7	3	5,1	20	33,9	34	57,6	59	307 684	349 793
Cumul 2012	5	2,3	1	0,5	27	12,4	56	25,8	128	59,0	217	310 000	336 608
Cumul 2011	3	1,2	4	1,6	40	15,6	93	36,2	117	45,5	257	290 000	322 233

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2012						
Sous-marché	T4 2012	T4 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	--	317 851	s.o.	316 098	353 837	-10,7
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	--	--	s.o.	524 861	464 412	13,0
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	289 929	283 817	2,2	304 970	280 965	8,5
Charlesbourg, Stoneham, etc	334 044	375 952	-11,1	397 171	375 207	5,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	343 105	282 742	21,3	295 384	296 187	-0,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	358 634	344 230	4,2	322 642	311 907	3,4
Lévis, Pintendre, etc	318 850	310 181	2,8	316 341	305 625	3,5
Québec (RMR)	338 259	316 804	6,8	326 583	313 905	4,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Québec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2012	1 001	1 594	2 727	264 692	8,2	266 994	6,7
T4 2011	1 098	1 712	2 514	260 704	6,9	255 038	6,3
Variation en %	-8,8	-6,9	8,5	1,5	s.o.	4,7	n.d.
Cumul 2012	4 977	8 030	2 797	266 998	6,7	s.o.	n.d.
Cumul 2011	4 880	7 859	2 543	255 044	6,3	s.o.	n.d.
Variation en %	2,0	2,2	10,0	4,7	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2012	297	848	1 735	229 993	17,5	219 333	10,6
T4 2011	399	808	1 321	212 002	9,9	205 761	8,0
Variation en %	-25,6	5,0	31,3	8,5	s.o.	6,6	n.d.
Cumul 2012	1 727	3 693	1 531	219 328	10,6	s.o.	n.d.
Cumul 2011	1 792	3 534	1 197	205 761	8,0	s.o.	n.d.
Variation en %	-3,6	4,5	27,9	6,6	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T4 2012	123	214	312	294 811	7,6	294 316	7,7
T4 2011	141	212	317	294 066	6,8	283 951	6,9
Variation en %	-12,8	0,9	-1,8	0,3	s.o.	3,7	n.d.
Cumul 2012	483	861	309	294 316	7,7	s.o.	n.d.
Cumul 2011	518	922	298	283 951	6,9	s.o.	n.d.
Variation en %	-6,8	-6,6	3,7	3,7	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T4 2012	1 422	2 658	4 782	259 907	10,1	259 117	7,8
T4 2011	1 643	2 737	4 160	253 332	7,6	247 144	6,7
Variation en %	-13,5	-2,9	14,9	2,6	s.o.	4,8	n.d.
Cumul 2012	7 191	12 600	4 645	259 117	7,8	s.o.	n.d.
Cumul 2011	7 200	12 336	4 046	247 144	6,7	s.o.	n.d.
Variation en %	-0,1	2,1	14,8	4,8	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : Statistiques Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	117,3	116,3	420,1	5,1	70,0	779
	Février	607	3,50	5,44	118,0	116,6	416,0	5,2	69,3	766
	Mars	601	3,50	5,34	117,2	118,2	411,3	6,3	69,3	763
	Avril	621	3,70	5,69	117,3	118,4	406,4	6,7	68,7	756
	Mai	616	3,70	5,59	117,3	118,8	406,7	6,8	68,7	763
	Juin	604	3,50	5,39	117,6	118,1	407,6	5,9	68,2	763
	Juillet	604	3,50	5,39	117,6	118,2	416,7	4,9	68,9	763
	Août	604	3,50	5,39	118,0	118,5	422,9	4,9	69,8	769
	Septembre	592	3,50	5,19	118,2	118,7	431,2	4,5	70,8	772
	Octobre	598	3,50	5,29	118,3	119,0	430,1	4,6	70,7	779
	Novembre	598	3,50	5,29	119,0	119,3	428,2	4,5	70,2	775
	Décembre	598	3,50	5,29	119,3	118,7	426,5	4,8	70,1	772
2012	Janvier	598	3,50	5,29	119,4	119,8	423	5,0	69,6	775
	Février	595	3,20	5,24	120,2	120,4	424,8	5,0	69,8	779
	Mars	595	3,20	5,24	120,8	120,8	427,3	5,0	70,2	790
	Avril	607	3,20	5,44	121,0	121,3	432,3	5,0	71,0	795
	Mai	601	3,20	5,34	121,1	121,2	427,9	5,2	70,4	805
	Juin	595	3,20	5,24	121,2	120,6	423,0	5,2	69,6	815
	Juillet	595	3,10	5,24	121,2	120,6	417,6	5,4	68,7	826
	Août	595	3,10	5,24	121,9	121,0	416,6	5,4	68,5	824
	Septembre	595	3,10	5,24	122,3	121,1	415,6	5,5	68,3	814
	Octobre	595	3,10	5,24	122,3	121,4	416,5	5,3	68,3	807
	Novembre	595	3,10	5,24	122,5	121,3	419,5	4,9	68,5	812
	Décembre	595	3,00	5,24		120,6	418,7	4,8	68,2	819

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64209_2013_Q01